

Ca urmare a cererii adresate de dl. Gavrița Traian, cu domiciliul în strada Mărăști, nr.2, Biserica - Nasos, învecinată la Sectorul 1 al Municipiului București, sub nr. 14997 din 25.04.2016, completat cu nr. 34690 din 30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 58/07.12.2016

PENTRU

PUD – STR. TURDA NR. 53 - SECTOR 1

Supraetajarea construcției existente cu regim de înălțime final S+P+2^F+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 439.00 mp. din măsurători cadastrale proprietate privată persoană fizică conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 255624, eliberat la data de 15.04.2016.

INITIATOR: GAVRIȚA TRAIAN

PROIECTANT: SC SILPA N 2000 SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. d-na Alexandra Bogdan (RUR:, D, E, F6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobil având adresa poștală str. Stoica Ludescu nr. 54, str. Lugoș nr. 55; Sud – artera de circulație Str. Petru Maior; Est – artera de circulație Str. Lugoș, Str. Turda (conform număr cadastral nr. 1426918/7637/27.06.2016, acte de proprietate, extras carte funciara); Vest – artera de circulație Str. Stoica Ludescu.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită) cu POT_{max}=45% și CUT_{max}=0.9 (pentru P+1) și CUT_{max}=1.3 (pentru P+2), H max cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.; Indicatorii urbanistici reglementați: L1a: POT_{max}=45% și CUT_{max}=0.9 (pentru P+1) și CUT_{max}=1.3 (pentru P+2), H max cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 726/35/T/39075 din 05.04.2016.

Retragerea minimă față de aliniament – retrasă față de aliniament cu min. 3,00m, în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profil de min. 6.00 m carosabil cu trotuar de 1,5m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta : la limita proprietății (pe conturul existent) ; stanga : la limita proprietății (pe conturul existent)

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății (pe conturul existent).

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin 9936/01.08.2016 . Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Petru Maior, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 14218/22.11.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 4/34/26.04.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 726/35/T/39075 din 05.04.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,

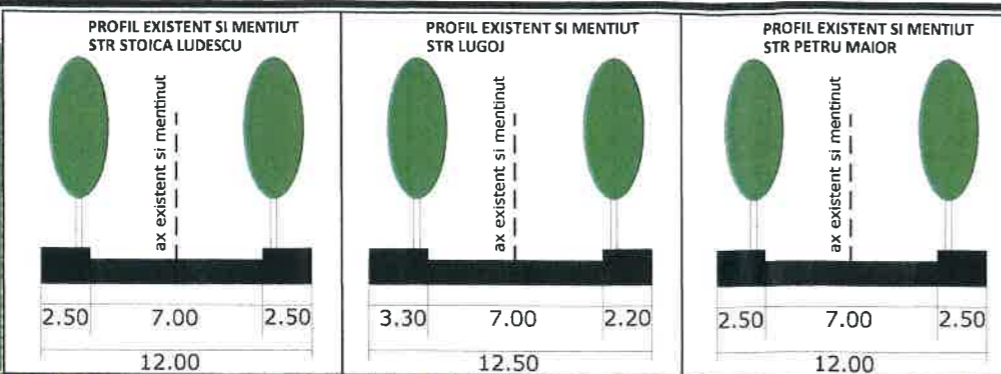
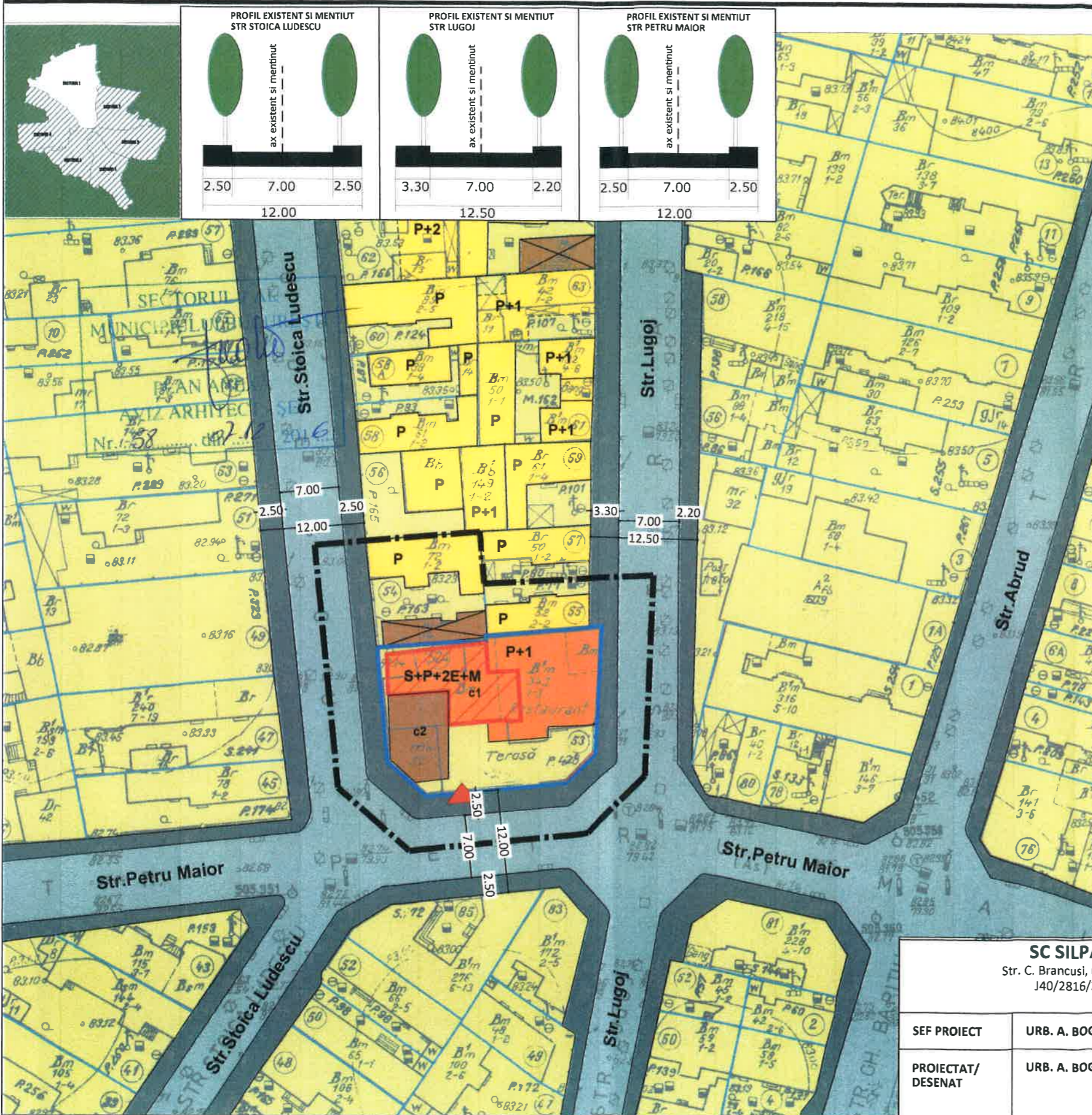
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,

Alina Min

P . U . D . STR TURDA NR 53, SECTOR 1, BUCURESTI - SUPRAETAJAREA CONSTRUCTIE EXISTENTA CU REGIM INALTIME FINAL S+P+2E+M, SCHIMBARE DE FUNCTIUNE SI MODIFICARI INTERIOARE- REZULTAND LOCUINTA COLECTIVA
REGLEMENTARI URBANISTICE **s c a r a : 1 / 5 0 0**



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
- FUNCTIUNI**
- LOCUIRE
 - LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE
 - SERVICII - ALIMENTATIE PUBLICA
 - ANEXE
 - LOT
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- CIRCULATII**
- CAROSABIL
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE**
- PROPUNERE SUPRAETAJARE SI SCHIMBARE FUNCTIUNE REZULTAND LOCUINTA COLECTIVA
 - ACCES CAROSABIL PE LOT

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 250
 21 DEC 2016
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Alexandru...



BILANT TERITORIAL EXISTENT SI MENTINUT		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	439.00	100
CONSTRUCTII	246.00	56,04
CIRCULATII	61.30	13,96
SPATIU PLANTAT	131.70	30

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Slot: 439.00 mp
Ac existent cf cadastru :246mp
POTexistent = POT propus
CUTmax : 1,3 MP ADC/MP TEREN
 * în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
RHmax: S+P+2E+M
Hmax: 10.00 M la cornisa
parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006

SC SILPA N 2000-SRE Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, Bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		P . U . D . STR TURDA NR 53, SECTOR 1, BUCURESTI - SUPRAETAJAREA CONSTRUCTIE EXISTENTA CU REGIM INALTIME FINAL S+P+2E+M, SCHIMBARE DE FUNCTIUNE SI MODIFICARI INTERIOARE REZULTAND LOCUINTA COLECTIVA	
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: GAVRILAS TRAIAN	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PR. NR: .../2016
		SCARA: 1/500	DATA: APRILIE 2016
			PL. NR: 2